

# Muster einer Mieterhöhung mit Bezugnahme auf Mietspiegel

---

Absender, Ort, Datum, Aktenzeichen usw. ....  
Anschrift des Mieters; Herrn/Frau .....

## Mietverhältnis über die Wohnung .....

*(genaue Angabe, Gebäude, Gebäudeteil, Stockwerk, dort links oder rechts gelegen usw. )*

## Erhöhung der Grundmiete

Anrede .....

**1.** Für die von Ihnen angemietete vorstehend bezeichnete Wohnung zahlen Sie seit dem ..... (genaues Datum eintragen) eine monatliche Grundmiete in Höhe von ..... Euro. Das entspricht bei einer Wohnungsgröße von ..... Quadratmetern einem Quadratmeterpreis von ..... Euro.

Diese Grundmiete ist seit einem Jahr unverändert. Diese Grundmiete entspricht auch nicht mehr den üblichen Entgelten, die in der ..... / in unserer Gemeinde (in der vergleichbaren Gemeinde .....) für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder (von Modernisierungs-Mieterhöhungen abgesehen) geändert worden sind.

Denn die ortsübliche Vergleichsmiete (Grundmiete) für Ihre Wohnung beträgt derzeit ..... Euro pro Quadratmeter. Damit liegt die von Ihnen derzeit monatlich zu zahlende Grundmiete unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Nach dem Gesetz (§ 558 Abs. 1 BGB) bin ich berechtigt, von Ihnen die Zustimmung zu einer Erhöhung der Grundmiete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu verlangen.

**2.** Zur Begründung für die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete beziehe ich mich auf den Mietspiegel der Gemeinde ..... . Dieser Mietspiegel wurde von (der Gemeinde ..... / den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter, nämlich ..... sowie .....) gemeinsam erstellt (..... anerkannt).

---

Die angemietete Wohnung fällt aufgrund ihrer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage sowie ihres Baualters unter das Mietspiegelfeld .....

***Hinweis:** hier anzugeben, wie die Wohnung in den Mietspiegel einzuordnen ist und sodann das für die Wohnung passende Mietspiegelfeld konkret zu bezeichnen. Dazu sind zum Baualter, zur Wohnlage und zur Ausstattung (z.B. Bad, Zentralheizung usw.) ggfls. nähere Ausführungen zu machen.*

Die ortsübliche Vergleichsmiete (Grundmiete) für die oben genannte Wohnung liegt daher zwischen ..... Euro und .....Euro, mit einem Mittelwert von ..... Euro.

Aufgrund der oben genannten Wohnwertmerkmale lege ich meinem Erhöhungsverlangen eine ortsübliche Vergleichsmiete von ..... Euro zugrunde.

Nach dem Mietspiegel sind – ebenso wie bei Ihnen – die Betriebskosten nicht in der Miete enthalten.

**3.**

Da für unsere Gemeinde seit dem ..... ein qualifizierter Mietspiegel nach § 558 d BGB aufgestellt wurde, teile ich Ihnen hiermit die von diesem qualifizierten Mietspiegel für Ihre Wohnung geltende ortsübliche Vergleichsmiete (Grundmiete) mit wie folgt:

**4.**

4.a. Die Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 BGB wurde beachtet.

4.a.aa. Sie führt zu keiner Begrenzung dieser Mieterhöhung.

4.a.bb. Sie führt zu einer Begrenzung dieser Mieterhöhung auf .....

4.b. Die Kappungsgrenze berechnet sich wie folgt: Nach § 558b BGB ist die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens zu zahlen.

Nach § 558 Abs. 3 BGB darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren (von Modernisierungsmieterhöhungen bzw. Betriebskostenzahlungen usw. abgesehen) um nicht mehr als 20 % erhöhen.

Vom eben genannten Zeitpunkt des Eintritts der Mieterhöhung an drei Jahre zurückgerechnet betrug die Grundmiete für Ihre Wohnung ..... Euro.

Zu diesem Betrag 20 % hinzugerechnet ergibt eine maximal zulässige Mieterhöhung von .....

**5.** Da hiernach die gemäß § 558 BGB erforderlichen Bedingungen für eine Erhöhung der Grundmiete gegeben sind, verlange / bitte ich hiermit, einer Erhöhung der von Ihnen monatlich zu zahlenden Grundmiete um ..... Euro auf nunmehr ..... Euro zuzustimmen.

Im Falle Ihrer Zustimmung ist die erhöhte Grundmiete gemäß § 558b Abs. 1 BGB vom Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang dieses Erhöhungsschreibens zu zahlen, also ab dem .....

Die erhöhte Grundmiete ist weiterhin in der gewohnten Weise zusammen mit den Betriebskostenvorschüssen usw. bis zum dritten Werktag des Monats zu zahlen. Der demnach künftig von Ihnen monatlich zu zahlende Betrag setzt sich zusammen wie folgt:

Grundmiete für die gesamte Wohnung:	Euro;
Betriebskosten (Vorauszahlung oder Pauschale):	Euro;
Zuschläge (z.B. für Untervermietung):	Euro;
<b>Gesamtsumme monatlich:</b>	<b>Euro.</b>

Bitte ändern Sie dementsprechend Ihren Bank-Dauerauftrag.

**6.** Ich bitte Sie, Ihre Zustimmung zur Mieterhöhung dadurch zu erteilen, daß Sie auf dem Duplikat dieses Mieterhöhungsschreibens die unten stehende Zustimmungserklärung eigenhändig mit Datum unterschreiben und mir das Duplikat des Erhöhungsschreibens zusenden (... übergeben).

Das andere Exemplar des Erhöhungsschreibens verbleibt bei Ihnen.

**7.** Für die Abgabe der Zustimmungserklärung räumt Ihnen das Gesetz nach § 558b Abs. 2 BGB eine Zeitspanne bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsschreibens ein.

---

Sollten Sie der Mieterhöhung nicht innerhalb dieser Überlegungsfrist zustimmen, steht mir als Vermieter das Recht zu, innerhalb von weiteren drei Monaten nach Ablauf der Überlegungsfrist gerichtlich Klage gegen Sie zu erheben.

Welche beträchtliche Kosten mit einem Gerichtsverfahren verbunden sind, dürfte allgemein bekannt sein, so daß ich hierzu keine weiteren Ausführungen zu machen brauche.

Es folgt die Grußformel mit Datum und Unterschrift des Vermieters.

## **8. Zustimmungserklärung**

**Mit der vorstehenden Mieterhöhung bin ich / sind wir einverstanden.**

**Ort....., Datum.....      eigenhändige Unterschrift (keine Textform!)**

---

(Vorname, Name, in leserlicher Unterschrift)

---

(Vorname, Name, in leserlicher Unterschrift)